

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis municipal 2016-2021 / N° 22

Demande de subventionnement de loyers en faveur de la
Société Coopérative d'Habitation de Rolle (SCHR)

La commission composée de Mesdames et Messieurs:

Patrick Bréchon
Arlette Devaud Praz
Nathalie Eynard (absente le 13)
François Monod, rapporteur
Thomas Rigolet
Catherine Safi (excusée le 19)
Laurent Schatzmann, président

S'est réunie les 13 et 19 octobre. Lors de la première séance, **M. le Syndic Denys Jaquet** et **Mme la Municipale Monique Choulat-Pugnale**, nous ont honorés de leur présence pour nous exposer l'historique de l'objet sujet du préavis. La commission les remercie pour leurs éclaircissements.

Certains points soulevés par la commission ayant nécessité l'opinion de la Société Coopérative, une seconde séance fut organisée à laquelle ont participé **MM. Jean-Philippe Mayerat** et **Philippe Morandi** de la SCHR, **Bassel Farra**, Architecte mandaté par la SCHR, ainsi que **Mme la Municipale Monique Choulat-Pugnale**. La Commission les remercie pour leur disponibilité et tout particulièrement pour avoir répondu présents dans un délai si court.

Informations complémentaires

Les Municipaux nous informent que La SCHR, fondée en 1964, possède et gère aujourd'hui 153 appartements répartis dans 6 immeubles.

La parcelle 1638 sur laquelle sera construit ce bâtiment mesure env. 3700 m² et reste propriété de la Commune. Le droit de superficie de 70 ans est accordé gratuitement pour une période de 20 ans. Une redevance annuelle sera cependant perçue dès la 21^{ème} année, calculée et appliquée d'entente avec la SCHR (PV 32/2011-2016).

Les représentants de la SCHR nous confirment que les plans au 1/50^{ème} qu'ils nous ont montrés représentent bien la version actualisée décrite dans le préavis.

La nouvelle répartition des surfaces est due au fait qu'ENJEU n'est plus intéressé d'avoir des classes et une cantine scolaire dans ce bâtiment. Ceci a permis de créer les 4 logements protégés supplémentaires. Quant à la salle prévue pour la cantine, d'une surface de 105 m² (193,6 m² avec les locaux de service : toilettes, cuisine, vestiaire et local pour la ventilation), elle sera louée par la SCHR à un tarif entre 250 et 300 Fr le m² pour une activité d'utilité publique. Bien que rien ne l'y oblige et qu'il n'y ait aucune décision à ce sujet, la Commune pourrait se montrer intéressée à louer cette salle.

Commentaires de la commission

L'ensemble de la commission reconnaît que la construction de ces 18 appartements et de ces 9 appartements protégés répond à un réel besoin tel que le cite le préavis. Elle est également favorable au principe du subventionnement proposé pour les 18 appartements.

Un commissaire rappelle toutefois que la participation de la Commune ne se limite pas qu'aux 26'472 Fr. par an. La gratuité du droit de superficie sur un terrain annoncé au Canton comme valant CHF 1'500'000 la prive d'un certain revenu et constitue indirectement un subventionnement.

En outre, bien que ce point ne soit pas l'objet du préavis et reste de la compétence de la Municipalité, une minorité de la commission s'interroge sur le bien-fondé d'une location de la salle par la Commune à env. Fr 50'000 par an (pt 6, 2^{ème} alinéa du préavis). En cas de faible demande, un bail à ces conditions pourrait constituer une charge non négligeable pour les finances municipales.

Ayant fait part de ses remarques aux intéressés et après discussion, la commission se prononce à l'unanimité en faveur du préavis.

En conclusion, la commission vous invite, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Rolle

Vu le préavis 2016-2021/ n° 22 de la Municipalité du 11 août 2017;

Lu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

Considérant qu'il a été porté à l'ordre du jour,

1. Autorise la Municipalité à subventionner les 18 appartements du futur immeuble sis «Au Maupas», propriété de la Société Coopérative d'Habitation de Rolle, à raison de 10% par la commune en abaissant les loyers durant 15 ans au maximum, soit Fr. 26'472.- par an durant 15 ans. Sous réserve de la décision d'octroi d'aide du Conseil d'Etat.
2. Autorise la Municipalité à prélever ladite somme au compte N° 7400.3655 dès la mise à disposition de ces appartements.

Rolle, le 22 septembre 2017

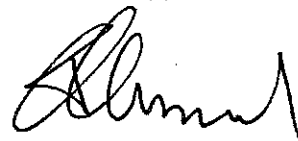
Au nom de la commission :

le Président



Laurent Schatzmann

le Rapporteur



François Monod